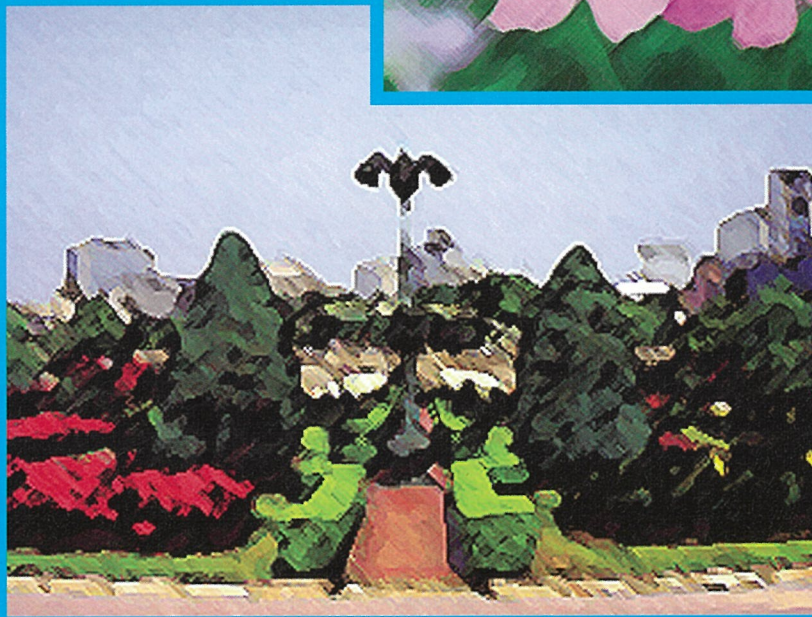


IBARAKI 9.2003 SEP vol.28

INA・YAWARA
KYURYOBU

まちづくりニュース

水海道及び伊奈都市計画事業 伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業 区画整理通信



INDEX
NEWS

所長のあいさつ

事業の近況報告

立地企業懇話会

地区内の近況

行政界の変更及び都市計画の変更について

つくばエクスプレスの近況

住所の表示が変わります

住民登録について

おねがい

所長のあいさつ

4月1日の人事異動により茨城県県南都市建設事務所長に就任いたしました北郷でございます。日頃より伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業への御理解と御協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、当事業につきましては、平成5年度の事業認可以降、宅地造成や、調節池・都市計画道路等の公共施設整備を進めてまいりました。現在は、平成17年秋の鉄道開業に併せた「まちびらき」を実現するため、新駅周辺の都市基盤整備を重点的に進めております。

また、昨年度には仮換地を決定し、さらに今年度は事業計画変更、都市計画変更（用途地域、地区計画等）、任意の申出換地、行政界変更などを予定しております。

今後とも、職員一同、住み良いまちづくりを目指し鋭意努力して参る所存でございますので、権利者の皆様をはじめ関係機関の方々には、引き続き御協力、御支援を賜りますようお願い申し上げます。



茨城県県南都市建設事務所
所長 北郷 新平

事業の近況報告

土地区画整理審議会、評価委員会が開催され活発な議論が交わされました。

第17回 審議会開催の報告

- 日時 平成15年3月19日（水）
- 場所 伊奈・谷和原現地事務所
- 議題
 1. 換地設計一部の変更について（諮問第27号）
「仮換地に係る意見要望対応(案)」を受けての仮換地の変更を諮問（意見徴収）
 2. 仮換地の指定について（諮問第28号）
平成15年度に移転を予定している家屋等の仮換地指定を諮問（意見徴収）



第18回 審議会開催の報告

- 日時 平成15年5月15日（木）
- 場所 伊奈・谷和原現地事務所
- 議題
 1. 評価員の選任について（諮問第29号）
伊奈町税務課長人事異動に伴う、評価員の解職及び選任について諮問
 2. 申出換地取扱基準について（諮問第30号）
 3. 換地設計基準の変更について（諮問第31号）
 4. 小規模宅地等の取扱いの変更について（諮問第32号）
以上、申出換地実施に伴う各基準等の設定、変更について諮問
 5. 平成15年度工事概要について

第20回 評価委員会開催の報告

- 日時 平成15年3月24日（月）
- 場所 伊奈・谷和原現地事務所
- 議題
 1. 廃棄物埋設地の供覧結果について
廃棄物埋設地の供覧結果についての報告
 2. 申出換地について
「まちづくり意向調査」の結果及び結果を受けて「任意の申出換地」を行うにあたっての方針を説明
 3. 地区内現地視察

申出換地について

「任意の申出換地」の受付が8月14日に終了しました。今後、申出書の集計、換地設計の変更を実施する予定です。

申出書受付結果

- | | |
|-----------------------|-------|
| I 商業・業務施設用地(大規模対応) | : 10件 |
| II 商業・業務施設用地(小規模対応) | : 16件 |
| III 幹線道路沿道施設用地(大規模対応) | : 2件 |
| IV 幹線道路沿道施設用地(小規模対応) | : 8件 |
| V 一般住宅用地(早期建設対応) | : 39件 |

市街化促進に向けた取組み （「立地企業懇話会」の開催）

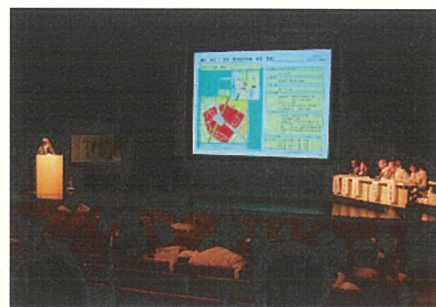
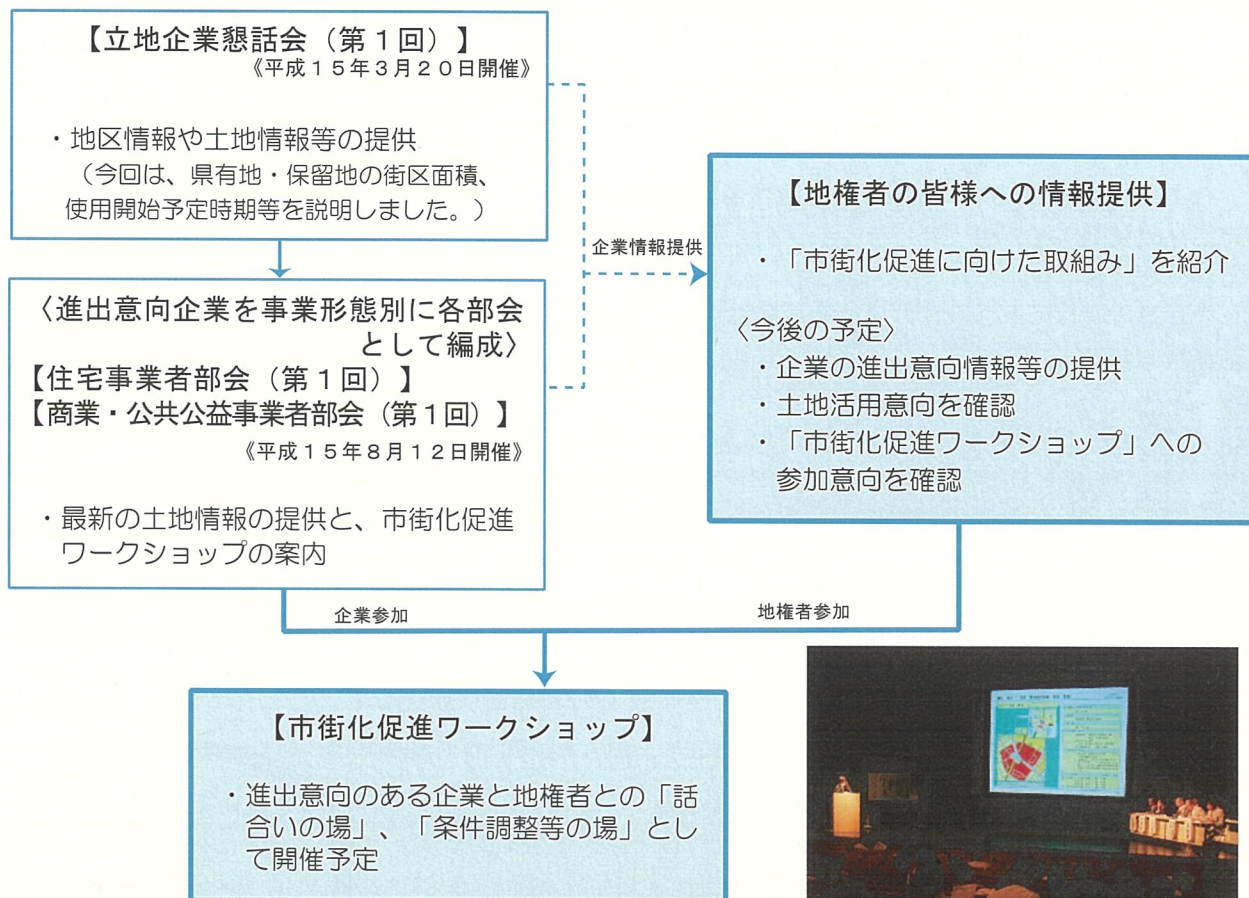
賑わいのあるまちづくりを実現するために、市街化の促進に向けた取組みを行います

- 茨城県では、都市基盤整備公団とともに、平成17年秋のつくばエクスプレス開業を契機に、賑わいのあるまちづくりを実現するため、“市街化促進に向けた取組み”を進めています。
- 一つの取組みとして、早期のまちづくりと、地権者の皆様の早期の土地活用への支援を目的に、進出意向のある企業と、地権者の皆様との話し合いの場（“市街化促進ワークショップ”）を今後設定し、企業の「進出条件」と地権者の皆様の「土地活用意向等」の意見調整等を支援させていただきます予定です。

つくばエクスプレス沿線地区の情報を企業に説明する「立地企業懇話会」を開催しました

- こうした取組みの第一弾として、民間企業を対象とした、“立地企業懇話会（第1回）”を去る3月20日（約230社出席）に、さらに詳細な情報提供の場として“住宅事業者部会”、“商業・公共公益事業者部会”を8月12日（約100社出席）に開催しました。
- 今後、企業からのアンケート回答結果をもとに、企業の進出条件等の情報等を順次、まちづくりニュース等を使って地権者の皆様にお伝えしていく予定です。

早期市街化促進に向けた取組みのイメージ



事業者部会(8/12)

地区内の近況



- 伊奈谷和原駅（仮称）の駅舎建築工事の様子。
ホームは地下式になります。



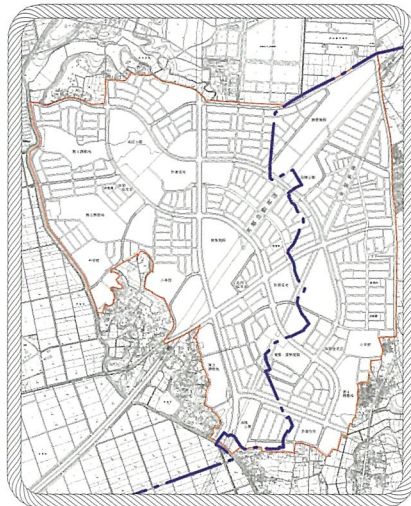
- 鉄道工事の様子。
線路が敷設されました。



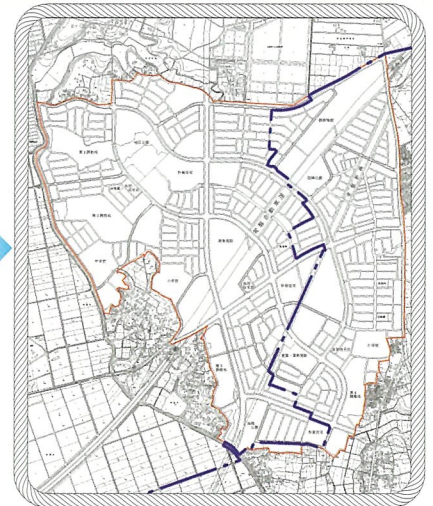
行政界の変更及び都市計画の変更について

今後、地区内の伊奈町と谷和原村の行政界が、土地区画整理後の街並みに合わせた位置に変更される予定です。変更前と変更後の行政界の位置が右の図面に示してあります。この行政界の変更にあわせて都市計画区域の変更、用途地域の変更などが行われる予定です。その際には、説明会、公聴会が行われますので、ご案内状等の通知が届きましたらご協力をお願いいたします。

行政界変更前



行政界変更後



- 赤い線が事業施行地区界を、青い一点鎖線が行政界を示します。

つくばエクスプレスの近況



出典：つくばエクスプレスホームページ

車両の基本性能を確認するとともに、運転に関する様々なマニュアル作成の基礎資料を得るため、4月から7月にかけて総合基地及び本線の一部を使用して車両の第一期走行試験が実施されました。

また、今年度は、量産車の制作を開始し平成16年1月からは総合基地への車両の搬入が開始されます。



住所の表示が変わります

土地区画整理事業の施行により、地区内の道路や街区が大きく組み換えられて街並みが一変します。組み換えられる皆様の土地については、換地先の工事が終わると「仮換地の使用収益開始日の通知（仮換地指定通知）」により、仮換地を使用することができる日をお知らせすることになります。

「仮換地指定通知」が送付されますと、「仮換地の指定の効力発生の日」より、現在お持ちの土地（従前の土地）は使用または収益することができなくなり、仮換地を使用または収益することとなります。

新しい町名、地番については事業の収束段階（換地処分）での切り替えとなりますが、事業期間が長期に及びますので、事業の施行中（仮換地の使用収益が開始されてから換地処分まで）の間は、生活をしていくうえで、郵便や宅配便、緊急時の対応などに支障がないように、**仮換地の代表底地番、仮換地の街区・画地番号を併記する形で暫定的に使用していただくこととなります。**

- 仮換地の代表地番は、全底地番のうち、建物に一番多くかかる土地の地番としてください。

(例)

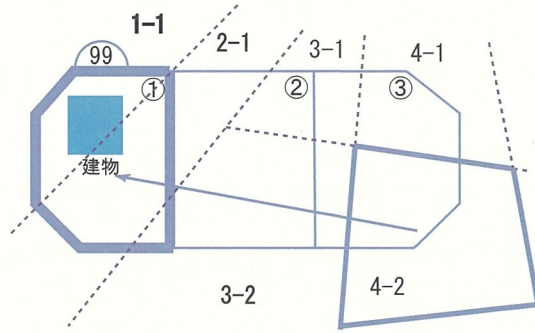
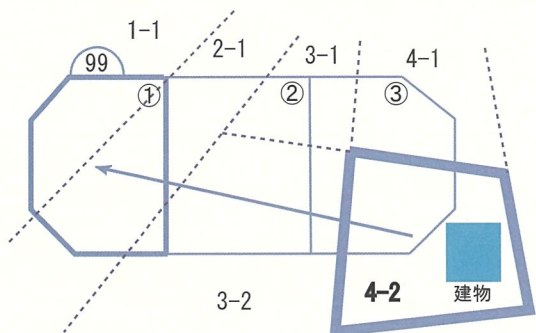
Aさんは、従前地が「伊奈町小島新田4-2」、仮換地が「99街区1画地」で、仮換地の底地番が「伊奈町小島新田1-1、2-1、3-2」です。

Aさんの場合、全底地番のうち、建物に一番多くかかる土地が「伊奈町小島新田1-1」なので、住所は「伊奈町小島新田1-1（丘陵部99街区1画地）」となります。



従前地

仮換地



- Aさんの従前の住所は、「伊奈町小島新田4-2」でした。

- Aさんの仮の住所は、「伊奈町小島新田1-1（丘陵部99街区1画地）」となります。

地区内に移転または新たに居住する際は、換地処分まで上記のような住所表示になりますので、ご理解のほど宜しくお願いいたします。

住民登録について

住民登録の際は、各町村住民登録の担当窓口**に仮換地指定通知（写しでも可）**を持参してください。

仮換地の底地番については、茨城県県南都市建設事務所までお問い合わせ下さい。



おねがい

必ず届け出をしてください

事業を円滑に進めるため、土地の所有や借地の状況を常に把握しておく必要があります。
そのため、住所・氏名及び所有権などに変更があった場合には、所定の届出書により、県南都市建設事務所へ必ず提出してください。
今後、重要な通知をお届けできなくなりますので、ご協力をお願いいたします。

住所及び氏名を変更したときは

「住所・氏名変更届出書」に必要事項をご記入のうえ、ご提出ください。

所有権などの権利が変わったときは

「所有権移転届出書」に必要事項をご記入のうえ、ご提出ください。

所有地を分筆したいときは

法務局に申請する前に、県南都市建設事務所までご相談ください。

土地の区画形質の変更及び建築物・構造物の新築、増築、改築を行うときは

事前に、県南都市建設事務所までご相談ください。



届出書の用紙につきましては、県南都市建設事務所までご連絡ください。

工事区域への立ち入りは危険です

当地区では、造成工事や地盤改良工事等の様々な工事が進められており、工事区域周辺の皆様には大変ご迷惑をおかけしております。

工事用車両の出入り等には十分注意しておりますが、工事施工箇所及びその付近は非常に危険ですので、一般の方は立ち入らないようお願いいたします。



土地の売買について

土地を売買する時は、仮換地の内容や清算金の有無等について、土地を購入する方に十分説明する必要があります。なお、区画整理登記前においては、従前地での登記となります。

売買等に関してトラブルが生じる可能性がありますので、事前に県南都市建設事務所まで必ずご相談ください。



不法投棄の防止

不法投棄を行いますと法律により罰せられます。不法投棄を見かけた方は、伊奈町、谷和原村又は県南都市建設事務所まで必ずご連絡ください。



ご意見・ご質問の問い合わせは

茨城県県南都市建設事務所	区画整理第一課	TEL 029-859-0068
	工務第一課	
伊奈町役場	都市建設課	TEL 0297-58-2111
谷和原村役場	都市建設課	TEL 0297-52-3141

つくばエクスプレス沿線のまちづくりホームページ <http://www.tsukubaexpress-ibaraki.jp>
つくばエクスプレス（首都圏新都市鉄道）ホームページ <http://www.mir.co.jp>

発行
茨城県県南都市建設事務所
伊奈・谷和原地区整備部
区画整理第一課
〒305-0033
茨城県つくば市東新井15-2
ろうきんビル5階
発行日
●平成15年9月24日

この冊子の印刷単価は、1部当たり537円です。